

B-Plan Nr. 1/5-2.1, Forchheim-Mitte, südl. Ruhalmstraße
(Änderungsplan zum B-Plan Nr. 1/5-2)

Begründung (Entwurf)

Im Gebiet des rechtskräftigen B-Planes Nr. 1/5-2 haben sich aufgrund der zwischenzeitlich fortgeführten Erschließungs- und Gebäudeplanungen zwar geringe, aber doch solche Abweichungen von den geltenden Festsetzungen ergeben, die eine Änderung einzelner Festsetzungen erfordern.

Die Änderungen betreffen:

- Die überbaubaren Flächen für das geplante Mehrfamilienwohnhaus an der Ruhalmstraße. Die Baugrenzen werden entsprechend der nunmehr feststehenden Gebäudeplanung festgesetzt.
Die Zahl der Geschosse (III + D), der Dachform und der Dachneigung bleiben unverändert.
- Die auf dem gleichen Grundstücksteil unterzubringenden Flächen für Stellplätze bzw. Carports, für die südlich angrenzenden Doppelhäuser, werden entsprechend zugelassen.
- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Mehrfamilienwohnhaus mit 0,6 festgesetzt. Bei den Doppel- und Reihenhäusern bleibt es bei der GRZ 0,4, jedoch mit der Maßgabe, dass für Mittelhäuser von Hausgruppen eine GRZ von 0,6 zulässig ist.
Allgemein wird bestimmt, dass bei der Ermittlung der GRZ die Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht mitzurechnen sind.
- An der nordwestlichen und an der südöstlichen Grenze werden die zu fordernden Mindestgrenzabstände durch Maßeintrag ergänzt.

Da die genannten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren wird nach § 13 BauGB ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Forchheim, 19.06.2006

Bock

